



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १०, अंक ३६] गुरुवार ते बुधवार, ऑक्टोबर २४-३०, २०२४/कार्तिक २-८, शके १९४६ [पृष्ठे १५, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

### भाग एक-अ-अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २७२.

#### नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक ७ ऑक्टोबर, २०२४.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

#### अधिसूचना

क्रमांक-टिपीएस-२८२४-४४२-प्र.क्र. १५७-२०२४-नवि-३०. —

ज्याअर्थी, ज्याअर्थी, अमरावती शहराची सुधारित विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. क्र. ३७) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८२२-१९८०-प्र.क्र. ९०-९२(बी)-नवि-१३, दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक २५ फेब्रुवारी, १९९३ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे रहाटगाव येथील सर्व्हे क्रमांक (१) २१३/३, क्षेत्र ०.३९ हेक्टर, (२) २१३/४, क्षेत्र ०.४० हेक्टर, (३) २१३/५ क्षेत्र ०.८१ हेक्टर जागा (यापुढे “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी विभागामध्ये दर्शविली आहे;

आणि ज्याअर्थी, अमरावती महानगरपालिकेने पत्र क्र. २०३३/२०२४, दिनांक २६ मार्च, २०२४, २०३४/२०२४, दिनांक २६ मार्च, २०२४ व २०३५/२०२४, दिनांक २६ मार्च, २०२४ अन्वये, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१) मध्ये दिलेली वैधानिक पद्धती अनुसरून दिनांक १४ फेब्रुवारी, २०२४ रोजीच्या प्रशासकीय ठराव क्र. १६४, १६३ व १६२ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे “उक्त प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे); आणि ज्याअर्थी, अमरावती शहराची प्रारूप दुसरी सुधारित विकास योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम ३० अन्वये शासनास सादर करण्यात आली असून सदर प्रारूप विकास योजनेत उक्त जमीन रहिवास विभागात दर्शविण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्या नंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदल, काही अटींसह मंजूर करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, आता, उक्त जमिनीच्या मालकांनी प्रचलित बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त जमिनीच्या एकूण रकमेच्या ५% दराने येणा-या अधिमूल्य रकमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रु.१,८०,०००/- सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती यांच्या लेखाशिर्षांमध्ये दिनांक ३ ऑक्टोबर, २०२४ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु.१,८०,०००/-, दिनांक ३ ऑक्टोबर, २०२४ रोजी अमरावती, महानगरपालिकेकडे जमा केलेली आहे;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोटकलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करून, उक्त विकास योजनेतील उक्त प्रस्तावित फेरबदलास, काही अटींसह मान्यता देत आहे, आणि त्यासाठी उपरोक्त दिनांक ४ डिसेंबर, १९९२ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे;

“ विकास योजना मंजुरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सुचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे. ”

### नोंद

“ मौजे रहाटगाव येथील सर्व्हे क्र. (१) २१३/३, क्षेत्र ०.३९ हेक्टर, (२) २१३/४, क्षेत्र ०.४० हेक्टर, (३) २१३ / ५ क्षेत्र ०.८१ हेक्टर जागा क्षेत्र, नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटींच्या अधिन राहून, कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

- अट क्रमांक १ -** फेरबदलाखालील क्षेत्राचा विकास करताना, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावलीप्रमाणे, अनिवार्य खुल्या जागेव्यतिरिक्त आवश्यक ते सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहील.
- अट क्रमांक २ -** फेरबदलाखालील क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा / सुविधा विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करून पुरविणे बंधनकारक राहील.
- अट क्रमांक ३ -** जमिनमालकाने/विकासकाने विषयांकित जागांसाठी किमान ९.०० मी. रुंदीचा पोहोच रस्ता उपलब्ध करून घेणे आवश्यक राहील.
- अट क्रमांक ४ -** उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहतील. आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.-

(क)	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	-	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ख)	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ग)	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(घ)	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ङ)	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.

वरील बाबत उल्लंघन झाल्याबाबत अभिन्यास व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही. ”

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणा-या भाग नकाशाची प्रत आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांच्या कार्यालयात, कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules](http://www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules) या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

प्रसाद रा. शिंदे,

अवर सचिव.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २७३.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai-400 032, Dated the 7<sup>th</sup> October, 2024.

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No. TPS-2824-442-CR-157-2024-UD-30:-

Whereas, the Revised Development Plan of Amravati City, Dist. Amravati has been sanctioned by the Government under section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") *vide* Notification No.TPS-2892-1180-CR-90-92(B)-UD-13, dated the 4<sup>th</sup> December,1992 and has come into force with effect from the 25<sup>th</sup> February,1993 (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, the land admeasuring 0.39 Hect. bearing Survey No.213/3, 0.40 Hect. bearing Survey No.213/4 and 1.62 Hect. bearing Survey No.213/5 of Mauje Rahatgaon (hereinafter referred to as "the said Land") is included in "Agriculture Zone".

And whereas, as per the provisions of section 37(1) of the said Act, the Amravati Municipal Corporation *vide* Administrative Resolution Nos.164, 163 and 162, dated the 14<sup>th</sup> February, 2024, has resolved to make modification in the said Development Plan, so as to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the same in Residential Zone (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification") and accordingly submitted the proposal to the Government for sanction *vide* its Marathi letter No. 2033/2024, 2034/2024 and 2035/2024, dated the 26<sup>th</sup> March, 2024;

And whereas, the Draft Second Revised Development Plan of Amravati City is submitted to the Government under section 30 of the said Act, and the said Land is shown in Residential Zone, in the Draft Second Revised Development Plan;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned, with certain conditions;

And whereas, the land owner of the said Land, has deposited 50% the Government share of 5% premium amount of Rs.1,80,000/-, as per the rate of said Land as prescribed in the Annual statement of rates (ASR) for the prevailing year, in the Government Treasury *vide* challan, dated the 3<sup>rd</sup> October, 2024, through the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs. 1,80,000/- has been deposited with the Amravati Municipal Corporation, Amravati, dated the 3<sup>rd</sup> October, 2024;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the said Proposed Modification by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions, for 0.39 Hect. bearing Survey No.213/3, 0.40 Hect. bearing Survey No.213/4 and 1.62 Hect. bearing Survey No.213/5 of Mauje Rahatgaon, as shown on plan and for that purpose amends the above said Notification dated the 4th December, 1992 as follows:-

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry."-

ENTRY

"The land admeasuring 0.39 Hect. bearing Survey No.213/3, 0.40 Hect. bearing Survey No.213/4 and 1.62 Hect. bearing Survey No.213/5 of Mauje Rahatgaon, is deleted from Agriculture Zone and the land so released is included in Residential Zone, as shown on plan, subject to following conditions-

*Condition No.1* – While developing the land under modification, in addition to 10% compulsory open space, it is mandatory to provide necessary amenity space as per the Sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations.

*Condition No.2* – It is compulsory for the Land Owner / Developer to develop all infrastructure services / amenities at his own cost.

*Condition No.3* – It is necessary for the land owner/Developer to provide approachroad of minimum 9.00 Ma. width to the land under reference.

*Condition No. 4*– If the above said infrastructure amenities are proposed to be developed by stages, then sale of plots shall be monitored by the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Amravati, in relation to expected development of civic facilities as per the stages given below. –

A.	After final approval of layout	sale of 25% of total plots shall be permissible.
B.	After completion of 40% of civic Amenities.	sale of 50% of total plots shall be permissible.
C.	After completion of 60% of civic Amenities.	sale of 75% of total plots shall be permissible.
D.	After completion of 80% of civic Amenities.	sale of 90% of total plots shall be permissible.
E.	After completion of 100% of civic Amenities.	sale of 100% of total plots shall be permissible.

In case of violation of the above, the layout and non-agriculture permission will be eligible for revocation.

If group housing is to be developed in the layout, occupation certificate should not be issued unless all the infrastructure facilities are developed."

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the office of the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Amravati during office hours on all working days for inspection of public for a period of one month.

This Notification shall also be published on the Govt. website [www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules](http://www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules).

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

PRASAD R. SHINDE,  
Under Secretary.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २७४.

### नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक ८ ऑक्टोबर, २०२४.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

### अधिसूचना

क्रमांक टीपीएस-२८२४-२७७-प्र.क्र. ७१(ट)-२०२४-नवि-३०. —

ज्याअर्थी, अमरावती शहराची (जिल्हा अमरावती) विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-२८२२-१९८०-प्र.क्र. ९०-९२(बी)-नवि-१३, दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक २५ फेब्रुवारी, १९९३ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे "उक्त विकास योजना" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे पेट अमरावती येथील सर्व्हे क्रमांक ११५/२ मधील २.८९ हेक्टर जागा (यापुढे "उक्त जमीन" असे संबोधले आहे) कृषी विभागामध्ये दर्शविली आहे;

आणि ज्याअर्थी, आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जिल्हा अमरावती यांनी पत्र क्र.अमनपा-ससंनर-फेरबदल-१७५५/२०२४, दिनांक ५ फेब्रुवारी, २०२४ अन्वये, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१) मध्ये दिलेली वैधानिक पध्दती अनुसरून दिनांक ४ जानेवारी, २०२३ रोजीच्या प्रशासकीय ठराव क्रमांक १२३ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे “उक्त प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, अमरावती शहराची प्रारूप दुसरी सुधारित विकास योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम ३० अन्वये शासनास सादर करण्यात आली असून सदर प्रारूप विकास योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागात दर्शविण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदलास, उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेस काही अटींसह मान्यता द्यावी, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, आता, उक्त जमिनीच्या मालकांनी प्रचलित बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त जमिनीच्या एकूण रकमेच्या ५% दराने येणा-या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रु.२,०८,०८०/- सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दिनांक २४ मे, २०२४ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु.२,०८,०८०/-, दिनांक २४ मे, २०२४ रोजी आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जिल्हा अमरावती यांच्याकडे जमा केलेली आहे;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोटकलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करून, उक्त विकास योजनेतील उक्त फेरबदल प्रस्तावाखालील, मौजे पेट अमरावती येथील सर्व्हे क्रमांक ११५/२ मधील २.८९ हेक्टर जागेसाठीच्या फेरबदलास, उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेस काही अटींसह मंजूरी देत आहे, आणि त्यासाठी उपरोक्त दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे;

“ विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सुचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे. ”

#### नोंद

“ मौजे पेट अमरावती येथील सर्व्हे क्रमांक ११५/२ मधील २.८९ हेक्टर जागा क्षेत्र, नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटींच्या अधिन राहून, कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

- अट क्रमांक १ -** फेरबदलाखालील क्षेत्राचा विकास करताना, मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावलीप्रमाणे, अनिवार्य खुल्या जागेव्यतिरिक्त आवश्यक ते सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहिल.
- अट क्रमांक २ -** फेरबदलाखालील क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा / सुविधा विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करून पुरविणे बंधनकारक राहिल.
- अट क्रमांक ३ -** जमिनमालकाने / विकासकाने विषयांकित जागेसाठी किमान ९.०० मी. रुंदीचा पोहोच रस्ता उपलब्ध करून घेणे आवश्यक राहिल.
- अट क्रमांक ४ -** उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहतील. आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जिल्हा अमरावती यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.-

(अ)	अभिऱ्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	-	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब)	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क)	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड)	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ)	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

वरील बाबत उल्लंघन झाल्याबाबत अभिऱ्यास व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

जर अभिऱ्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही. ”

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणा-या भाग नकाशाची प्रत आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांच्या कार्यालयात, कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules](http://www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules) या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

प्रसाद रा. शिंदे,  
अवर सचिव.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २७५.

## URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai-400 032, Dated the 8<sup>th</sup> October, 2024.

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

### NOTIFICATION

No. TPS-2824-277-71(K)-2024-UD-30:-

Whereas, the Revised Development Plan of Amravati City, Dist. Amravati has been sanctioned by the Government under section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) *vide* Notification No.TPS-2892-1180-CR-90-92(B)-UD-13, dated the 4<sup>th</sup> December,1992 and has come into force with effect from the 25<sup>th</sup> February,1993 (hereinafter referred to as “the said Development Plan”);

And whereas, in the said Development Plan, the land admeasuring 2.89 Hect. bearing Survey No.115/2 of Mauje Peth Amravati (hereinafter referred to as “the said Land”) is included in “Agriculture Zone”;

And whereas, as per the provisions of section 37(1) of the said Act, the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist.Amravati *vide* Administrative Resolution No. 123, dated the 4<sup>th</sup> January, 2024, has resolved to make modification in the said Development Plan, so as to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the same in Residential Zone (hereinafter referred to as “the said Proposed Modification”) and accordingly submitted the proposal to the Government for sanction *vide* its Marathi letter No.1755/2024, dated the 5<sup>th</sup> February, 2024;

And whereas, the Draft Second Revised Development Plan of Amravati City is submitted to the Government under Section 30 of the said Act, and the said Land is shown in Agriculture Zone, in the Draft Second Revised Development Plan;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions;

And whereas, the land owner of the said Land, has deposited 50% the Government share of 5% premium amount of Rs.2,08,080/-, as per the rate of said Land as prescribed in the Annual statement of rates (ASR) for the prevailing year, in the Government Treasury *vide* challan, dated the 24<sup>th</sup> May, 2024, through the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs.2,08,080/- has been deposited with the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati, dated the 24<sup>th</sup> May, 2024;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of Section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the said Proposed Modification by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions,

for 2.89 Hect. land bearing Survey No. 115/2 of Mauje Peth Amravati, as shown on plan and for that purpose amends the above said Notification dated the 04<sup>th</sup> December, 1992 as follows:-

“In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry. ”-

*ENTRY*

“The land admeasuring 2.89 Hect. bearing Survey No.115/2 of Mauje Peth Amravati, is deleted from Agriculture Zone and the land so released is included in Residential Zone as shown on plan, subject to following conditions-

*Condition No.1* - While developing the land under modification, in addition to compulsory open space, it is mandatory to provide necessary amenity space, as per the Sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations.

*Condition No.2* - It is compulsory for the Land Owner / Developer to develop all infrastructure services / amenities at his own cost.

*Condition No.3* It is necessary for the Land Owner / Developer to provide approach road of minimum 9.00 Mtr width to the land under reference.

*Condition No.4*- If the above said infrastructure amenities are proposed to be developed by stages, then sale of plots shall be monitored by the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati, in relation to expected development of civic facilities as per the stages given below.-

F.	After final approval of layout	sale of 25% of total plots shall be permissible.
G.	After completion of 40% of civic Amenities.	sale of 50% of total plots shall be permissible.
H.	After completion of 60% of civic Amenities.	sale of 75% of total plots shall be permissible.
I.	After completion of 80% of civic Amenities.	sale of 90% of total plots shall be permissible.
J.	After completion of 100% of civic Amenities.	sale of 100% of total plots shall be permissible.

In case of violation of the above, the layout and non-agriculture permission will be eligible for revocation.

If group housing is to be developed in the layout, occupation certificate should not be issued unless all the infrastructure facilities are developed.”

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the Office of the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati during Office hours on all working days for inspection of public for a period of one month.

This Notification shall also be published on the Govt. website [www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules](http://www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules)

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

PRASAD R. SHINDE,  
Under Secretary.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २७६.

## नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक १० ऑक्टोबर, २०२४.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

### अधिसूचना

क्रमांक-टिपीएस-२७२४-२८३-प्र.क्र. ७४-२०२४-नवि-३०. —

ज्याअर्थी, अमरावती शहराची सुधारित विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. क्र. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८९२-११८०-प्र.क्र. ९०-९२(बी)-नवि-१३, दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ अन्वये मंजूर झाली असून तो दिनांक २५ फेब्रुवारी, १९९३ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे रहाटगाव येथील सव्हे क्रमांक ७/१ मधील १.३० हेक्टर जागा (यापुढे “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी विभागामध्ये दर्शविली आहे;

आणि ज्याअर्थी, अमरावती महानगरपालिकेने पत्र क्र. अमनपा-ससंनर-फेरबदल-१८९१, २०२४, दिनांक २३ फेब्रुवारी, २०२४ अन्वये, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१) मध्ये दिलेली वैधानिक पद्धती अनुसरून दिनांक २ नोव्हेंबर, २०२३ रोजीच्या प्रशासकीय ठराव क्रमांक १२३ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे “उक्त प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, अमरावती शहराची प्रारूप दुसरी सुधारित विकास योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम ३० अन्वये शासनास सादर करण्यात आली असून सदर प्रारूप विकास योजनेत उक्त जमीन रहिवास विभागात दर्शविण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदल काही अटींसह मंजूर करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, आता, उक्त जमिनीच्या मालकांनी प्रचलित बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त जमिनीच्या एकूण रकमेच्या ५% दराने येणा-या अधिमूल्य रकमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रु. १,३६,५००/- सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती यांच्या लेखाशिर्षांमध्ये दिनांक ९ ऑक्टोबर, २०२४ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु. १,३६,५००/-, दिनांक ७ ऑक्टोबर, २०२४ रोजी आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, यांच्याकडे जमा केलेली आहे;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोटकलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करून, उक्त विकास योजनेतील उक्त प्रस्तावित फेरबदलास काही अटींसह मान्यता देत आहे, आणि त्यासाठी उपरोक्त दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे;

“ विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सुचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे. ”

### नोंद

“ मौजे रहाटगाव येथील सव्हे क्रमांक ७/१ मधील १.३० हेक्टर जागा क्षेत्र, नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटींच्या अधिन राहून, कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

**अट क्रमांक १ -** फेरबदलाखालील क्षेत्राचा विकास करताना, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावलीप्रमाणे, १०% अनिवार्य खुल्या जागेव्यतिरिक्त आवश्यक ते सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहील.

**अट क्रमांक २ -** उक्त सुविधा क्षेत्राचा विकासक एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार करणे आवश्यक राहील.

**अट क्रमांक ३ -** फेरबदलाखालील क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा / सुविधा विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करून पुरविणे बंधनकारक राहील.

**अट क्रमांक ४ -** उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर



एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहतील. आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे ठेवावे.-

(क)	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	—	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ख)	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ग)	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(घ)	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड)	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

वरील बाबत उल्लंघन झाल्याबाबत अभिन्यास व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही. ”

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणा-या भाग नकाशाची प्रत आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांच्या कार्यालयात, कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules](http://www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules) या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

प्रसाद रा. शिंदे,  
अवर सचिव.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २७७.

## URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai-400 032, Dated the 10<sup>th</sup> October, 2024.

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

### NOTIFICATION

No. TPS-2724-283-CR-74-2024-UD-30:-

Whereas the Revised Development Plan of Amravati City, Dist. Amravati has been sanctioned by the Government under section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. No. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") vide Notification No.TPS-2892-1180-CR-90-92(B)-UD-13, dated the 4<sup>th</sup> December, 1992 and has come into force with effect from the 25<sup>th</sup> February, 1993 (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, the land admeasuring 1.30 Hect. bearing Survey No.7/1 of Mauje Rahatgaon (hereinafter referred to as "the said Land") is included in Agriculture Zone:

And whereas, as per the provisions of Section 37(1) of the said Act, the Amravati Municipal Corporation vide Administrative Resolution No.114, dated the 2<sup>nd</sup> November, 2023, has resolved to make modification in the said Development Plan, so as to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the same in Residential Zone (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification") and accordingly submitted the proposal to the Government for sanction vide its Marathi letter No.अमनपा-ससंनर-फेरबदल-१, dated the 23<sup>rd</sup> February, 2024 ;

And whereas, the Draft Second Revised Development Plan of Amravati City is submitted to the Government under section 30 of the said Act, and the said Land is shown in Residential Zone, in the Draft Second Revised Development Plan;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned, with certain conditions;

And whereas, the land owner of the said Land, has deposited 50% the Government share of Premium amount of Rs1,36,500/-, as per the rate of said Land as prescribed in the Annual statement of Rates (ASR) for the prevailing year, in the Government Treasury *vide* challan, dated the 9<sup>th</sup> October, 2024, through the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs1,36,500/- has been deposited with the Amravati Municipal Corporation, Amravati, dated the 07<sup>th</sup> October, 2024;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the said Proposed Modification by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions, for 1.30 Hect. land bearing Survey No.7/1 of Mauje Rahatgaon, as shown on plan and for that purpose amends the above said Notification dated the 04th December, 1992 as follows:-

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry."

#### ENTRY

"The land admeasuring 1.30 Hect. bearing Survey No.7/1 of Mauje Rahatgaon, is deleted from Agriculture Zone and the land so released is included in Residential Zone, as shown on plan, subject to following conditions-

*Condition No.1* - While developing the said Land, in addition to 10% open space, it is mandatory to provide necessary amenity space, as per the Sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations.

*Condition No.2* - It is mandatory for the Land Owner / Developer to develop infrastructure amenities, at his own cost.

*Condition No.3* - The abovesaid amenity space shall be developed as per the provision of the Sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations.

*Condition No.4* - If the abovesaid infrastructure amenities are proposed to be developed by stages, then sale of plots shall be monitored by the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati, in relation to expected development of civic amenities as per the stages given below.-

- |    |  |   |
|----|--|---|
| A. | After final approval of layout               | sale of 25% of total plots shall be permissible.  |
| B. | After completion of 40% of civic Amenities.  | sale of 50% of total plots shall be permissible.  |
| C. | After completion of 60% of civic Amenities.  | sale of 75% of total plots shall be permissible.  |
| D. | After completion of 80% of civic Amenities.  | sale of 90% of total plots shall be permissible.  |
| E. | After completion of 100% of civic Amenities. | sale of 100% of total plots shall be permissible. |

In case of violation of the above, the lay-out and non-agriculture permission will be eligible for revocation.

If group housing is to be developed in the lay-out, occupation certificate should not be issued unless all the infrastructure facilities are developed."

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the Office of the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Amravati during Office hours on all working days for inspection of public for a period of one month.

This Notification shall also be published on the Govt. website [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) / Acts & Rules.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

PRASAD R. SHINDE,  
Under Secretary.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २७८.

## सदस्य सचिव प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

### सूचना

क्रमांक- प्रा.यो.यवत.-कलम-२०(३)-प्र.क्र.ब(१)-सभा क्र. २८-२०२४-सहसंनरअम-१२५५. —

ज्याअर्थी, यवतमाळ प्रादेशिक योजना (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) चे कलम १५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-१८१६-९९४-प्र.क्र.५१६-१६-नवि-१३, दिनांक ०१ जानेवारी, २०१८ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक ०२ मार्च, २०१८ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे इचोरी, ता. जि. यवतमाळ येथील गट क्रमांक ३९ मधील ३.२४ हे. आर, गट क्रमांक ४६ मधील २.०२ हे. आर, गट क्रमांक ४९ मधील २.०२ हे. आर, गट क्रमांक ५० मधील २.०२ हे. आर, गट क्रमांक ५१ मधील १.५३ हे. आर, गट क्रमांक ५२ मधील २.०२ हे. आर, गट क्रमांक ५४ मधील ५.९७ हे. आर, गट क्रमांक ५५ मधील ६.०७ हे. आर ही एकूण २४.८९ हे. आर. जमीन (यापुढे ज्यास “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ०६ मे, २०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजने मधील १०.०० हेक्टर ते २५.०० हेक्टर पर्यंतच्या जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “उक्त समिती” असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार उक्त जमिनीच्या वापर विभाग बदलासाठी जमीनधारकांनी दिनांक १८ मार्च, २०२४ रोजी आवश्यक त्या कागदपत्रासह उक्त समितीच्या सदस्य सचिवांकडे अर्ज केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या वापर बदल प्रस्तावास संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी पत्र क्र. ३१२१, दिनांक १८ जून, २०२४ अन्वये नमूद अटीचे अधिन राहून विषयांकित प्रस्ताव कार्यान्वित करण्यास हरकत नसल्याचा अभिप्राय दिला आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक ०८ ऑक्टोबर, २०२४ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दिनांक ०६ मे, २०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी / नाविकास विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे ‘प्रस्तावित फेरबदल’ असे संबोधले आहे) ;

**अट क्रमांक १ :-** फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील प्रादेशिक योजनेसाठीच्या विनियमानुसार किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहिल. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक / विकासक यांना विकसित करता येईल.) तसेच, सार्वजनिक सुविधा करीता २.५० हे. (१०%) पेक्षा अधिकची जागा सुमारे क्षेत्र ०.४५ हे. अशी एकत्रित २.९५ हे. जागा, विकासकाला अभिन्यास तयार करणे वेळेस व त्यास मंजूरी समयी सोडणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्रमांक २ :-** फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा जमीन मालक / विकास कर्त्यांनी स्वतःच्या खर्चाने विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा इत्यादी) विषयांकीत फेरबदलाखालील जागेतील गट क्रमांक ५५ या जागेतील पूर्व हद्दीवरून असलेल्या विद्यमान रस्त्यास UDCPR मधील तरतूद क्रमांक ३.३.८ (b) चे अनुषंगाने गाव रस्ता समजून विद्यमान रस्त्याची एकत्रित रुंदी १५.० मी. होईल या बेताने रुंदीकरण करणे आवश्यक राहिल व उर्वरीत अभिन्यासातील रस्त्याची रुंदी, विनियम क्रमांक ३.३.२ चे अनुषंगाने प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्रमांक ३ :-** शासनाने नगर विकास विभागाकडील निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.-४९-१५-नवि-१३, दिनांक ०६ मे, २०१५, दिनांक ११ जून, २०१५ व ०४ जानेवारी, २०१६ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्य व इतर शुल्क भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक / विकासक यांची राहिल तसेच संपूर्ण प्रस्तावित फेरबदलाखालील क्षेत्रांवरील अधिमूल्याचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्रमांक ४ :** - फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.-

- |     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
| (अ) | अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर        | - | एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ब) | सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | - | एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (क) | सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | - | एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ड) | सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | - | एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (इ) | सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | - | एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |

**अट क्रमांक ५ :** - फेरबदलाखालील जमिनीमध्ये समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी,यवतमाळ यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय जमीन मालक/ विकासकर्ते यांना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

**अट क्रमांक ६ :** - सदर जमिनीस स्थानिक प्राधिकरणामार्फत पाणी उपलब्ध होत नसल्यास स्वतंत्र पाण्याचा स्त्रोत उपलब्ध करून ले-आऊट धारकांना पाणी उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी संबंधित जमीन मालकांची / विकास कर्त्याची राहिल. अभिन्यासामध्ये पूर्व परवानगी घेते वेळेस विहीरी साठी वेगवेगळ्या विहीरीच्या स्थानांकनाचे अनुषंगाने जागा प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल. विकासकास अभिन्यासाकरिता विकास परवानगी देणेपूर्वी विहीरी करीता जागा प्रस्तावित करणे किमान ५.० हे. ला एक विहीर याप्रमाणे ५ विहीर व त्याकरीता एकूण (१०० चौ.मी. x ५) ५०० चौ. मी जागा प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.

**अट क्रमांक ७ :** - प्रस्तावित जमिनीमध्ये नविन स्त्रोताचे (विहीर) स्थळी पाऊस पाणी संकलन करून भूजलाचे पुनर्भरण करणे आवश्यक आहे.

वरिल कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि- १३, दिनांक ११ जून, २०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक तथा सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोट-कलम (३) अन्वये सूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आलेले आहेत;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोट-कलम (३) व त्या अनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीच्या वापरात फेरबदल करण्याची सूचना जाहीर करीत आहे व प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने नागरिकांकडून हरकती व सूचना योग्य त्या कारणांसह, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांच्या मुदतीत लिखित स्वरूपात मागविण्यात येत आहेत.

हरकती / सूचना सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, यवतमाळ, प्रशासकीय इमारत, तळमजला,जिल्हाधिकारी कार्यालय परिसर, यवतमाळ यांच्याकडे पाठविण्यात याव्यात. विहित मुदतीत सूचना / हरकती दाखल करणाऱ्यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता समितीतर्फे अधिकारी म्हणून सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, प्रशासकीय इमारत, तळमजला, जिल्हाधिकारी कार्यालय परिसर, यवतमाळ यांची नियुक्ती करण्यात येत आहे.

प्रस्तावित फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयांमध्ये शासकीय कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध राहिल.

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती, “निलगिरी” डॉ. अग्रवाल यांची ईमारत, काँग्रेस नगर रोड, अमरावती.

(२) सहायक संचालक, नगर रचना, यवतमाळ शाखा, यवतमाळ, प्रशासकीय इमारत, तळमजला, जिल्हाधिकारी कार्यालय परिसर, यवतमाळ.

**ओवैस ए. मोमीन,**

अमरावती:

दिनांक ११ ऑक्टोबर, २०२४.

सदस्य सचिव,  
प्रस्ताव छाननी समिती तथा  
सहसंचालक, नगर रचना,  
अमरावती विभाग, अमरावती.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २७९.

MEMBER SECRETARY, PROPOSAL SCRUTINY COMMITTEE AND  
JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

*NOTICE*

No. R.P.Yavt.-Sect-20(3)-C.R.B(1)-Meeting-28-2024-JDTPAMT-1255:-

Whereas the Regional Plan of Yavatmal Region (hereafter referred in as the "said Regional Plan") has been sanctioned by Government Urban Development Department under section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") *vide* Notification No. TPS-1816-994-CR-516-16-UD-13, dated the 1<sup>st</sup> January, 2018 and has come into force with effect from the 2<sup>nd</sup> March, 2018;

And whereas, in the said Regional Plan, the land admeasuring total 24.89 H.A. bearing Gut No.39 area 3.24 H.A., Gut No.46 area 2.02 H.A., Gut No.49 area 2.02 H.A., Gut No.50 area 2.02 H.A., Gut No.51 area 1.53 H.A., Gut No.52 area 2.02 H.A., Gut No.54 area 5.97 H.A. and Gut No. 55 area 6.07 H.A. of Mouje Ichori,Tal. Dist. Yavatmal, as shown on the Part Plan, (hereinafter referred to as the "said land") is included in Agricultural Zone:

And whereas, the Government has constituted Proposal Scrutiny Committee (hereinafter referred to as "said committee") *vide* Notification No.TPS- 1815-C.R.49-15-UD-13, Dated 06<sup>th</sup> May, 2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plan up to the limit of 10.00 Ha. to 25.00 Ha. of land.

And whereas, a land owners have submitted a zone change proposal of the said land as per Government Zone change, policy with all required document to the Member Secretary of the Proposal Scrutiny Committee, Amravati on 18<sup>th</sup> March, 2024

And whereas, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune has given the opinion to execute the zone change proposal of said land on conditions mentioned in his letter No.3121, dated. 18<sup>th</sup> June, 2024.

And whereas, said committee's meeting was held on 08<sup>th</sup> October, 2024 and after consulting the committee members the"said committee" is of the opinion that the said land in accordance with the provisions of sub-section (2) of section 20 of the said Act, should be deleted from Agricultural / No development Zone and include in Residential Zone, subject to following condition.(hereinafter referred to as the "Proposed Modification")

*Condition No. 1:* While preparing the layout in respect of the said land under modification as per the regulations for Regional Plan in Unified Development Control and Promotion Regulations the minimum 10% open space and 10% amenity space shall be kept. (This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose only.) For Amenity space, 2.50 H.A. (i.e 10%) and extra 0.45 H.A. total 2.95 H.R land shall be kept open at the time of development of Layout and its permission.

*Condition No. 2:* It shall be the responsibility of the concerned Land Owner /Developer to provide all basic infrastructure *i.e.* access Roads, Water Supply, Power Supply etc. in the said land under modification.

The existing road from the Eastern boundary of the subject area Gut.No.55 under subject modification is treated as a village road in accordance with provision No.3.3.8 (b) of UDCPR and the total width of the road shall be widened to 15 m. The width of the rest of the roads shall be proposed as per Regulation No. 3.3.2. as per UDCPR.

*Condition No. 3:* It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to Pay Premium as decided by the Government vide order No.TPS- 1815/C.R.49/15/UD-13, dated 6th May, 2015 and dated 11th June, 2015 & 04th June 2016 Also it is necessary to Pay Premium on the entire land under this proposal.

*Condition No.4:* If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below. –

- |      |  |   |
|------|--|---|
| i.   | After final approval of layout               | sale of 25% of total plots shall be permissible.  |
| ii.  | After completion of 40% of civic Amenities.  | sale of 50% of total plots shall be permissible.  |
| iii. | After completion of 60% of civic Amenities.  | sale of 75% of total plots shall be permissible.  |
| iv.  | After completion of 80% of civic Amenities.  | sale of 90% of total plots shall be permissible.  |
| v.   | After completion of 100% of civic Amenities. | sale of 100% of total plots shall be permissible. |

*Condition No. 5 :-* If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given to scheme unless civic amenities specified by the Collector, Yavatmal District are fully developed.

*Condition No. 6:-* If water supply is not available to the said land through the local authority it will be the responsibility of the concerned land owner /developer to provide an independent source of water. At the time of taking prior permission for Layout, it will be necessary to propose site for the wells as per the location. It shall be necessary to propose minimum of 1 well per 5.00 Ha. that is 5 wells and a total area of (100 sq.m. x 5) 500 sq.m. for such wells, before granting development permission to the developer

*Condition No. 7 :-* It shall be necessary for the owners to make provision for recharge ground water, by collecting rain water at existing source (well).

In case of non-compliance, layout Approval and Non-Agriculture permission shall be liable to be cancelled.

And whereas, Government Urban Development Department by Notification No.TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, Dt.11<sup>th</sup> June, 2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division and member secretary of Proposal Scrutiny Committee to notify under sub-section (3) of section 20 of said act;

Now, therefore, in exercise of the power conferred under subsection (3) of section 20 of the said act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati declare by notice to initiate the "Proposed Modification" and invite objections and suggestion from the general public within 30 days from the date of publication of this notice in the *Maharashtra Government Official Gazette*.

Suggestion and Objections in this regard shall be addressed to the Assistant Director of Town Planning, Yavatmal, Administrative Building, Ground Floor, Collector Office Premises, Yavatmal who is hereby appointed as the Officer to hear the Suggestion and Objections received within stipulated period and to submit his report on the same to Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati.

The plan showing the proposed modification shall be kept open for inspection by the general public during office hours on all working days at the following Offices. –

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati, "Nilgiri" Dr. Agrawal Building, Congress nagar road, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Yavatmal Branch, Yavatmal Administrative building, Ground floor, Collector Office Premises, Yavatmal.

Amravati :

Dated the 11<sup>th</sup> October, 2024.

OWAIS A. MOMIN,  
Member Secretary,  
Proposal Srutiny Committee,  
and  
Joint Director of Town Planning,  
Amravati Division, Amravati .

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २८०.

## जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था, यांजकडून

महाराष्ट्र कृषि उत्पन्न पणन (विकास व विनियमन) अधिनियम, १९६३ चे कलम ३ अन्वये

### अधिसूचना

क्रमांक जिउनि-वि-४/कृउबास-अकोला/बा. नियमन-२७१४-२०२४. —

ज्याअर्थी, कृषि उत्पन्न बाजार समिती, अकोलाने शेतक-यांना ग्रामपातळीवर शेतमाल विक्री व्यवस्थेकरीता पायाभूत सुविधा व साठवणुक सुविधा उपलब्ध करून देण्याचे दृष्टीने अकोला ते म्हैसांग मार्गावर मौजे आपातापा, ता. जि. अकोला येथे उपबाजार स्थापनेकरिता २.०२ हेक्टर जमिन खरेदी केली आहे. सदर जमीन खरेदीस मा. पणन संचालक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांची मंजूरी मिळाली आहे. तसेच स्थानिक प्राधिकरण ग्रामपंचायत, आपातापा यांनी आपातापा येथील जागेत करावयाचे विविध विकास कामे व बांधकामाचे आराखड्यास मंजूरी दिलेली आहे. सदर जमीनीचा गट नं. ९१ चे नकाशा दुरुस्तीस मा.उपसंचालक, भूमी अभिलेख, अमरावती प्रदेश अमरावती यांनी मंजूरी दिली आहे. आपातापा येथील उपबाजारामध्ये शेतमाल वस्तुचे नियमन करणेकरीता आपातापा उपबाजार अधिसूचित करणे जरूरी आहे. त्याबाबत दिनांक १६ जून, २०२४ चे उपबाजार उपसमितीचे सभेत ठराव मंजूर करण्यात आला असून, तसा प्रस्ताव बाजार समितीने या कार्यालयास सादर केला आहे.

त्याअर्थी, महाराष्ट्र कृषि उत्पन्न पणन (नियमन) अधिनियम १९६३ चे कलम ३ अन्वये प्राप्त झालेल्या व शासनाचे कृषि व सहकार विभाग अधिसूचना क्रमांक एपीएम-२०८१/३६३४०/४४०/११-सी, दिनांक ५ सप्टेंबर १९८१ अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून मी, डॉ. प्रविण एच. लोखंडे. जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था, अकोला, कृषि उत्पन्न बाजार समिती, अकोलाचा उपबाजार आपातापा येथे शेतीमाल वस्तुचे नियमन करण्याचे प्रस्तावित केल्यानुसार, आपातापा उपबाजाराचे क्षेत्र खालीलप्रमाणे जाहीर करित आहे.

### उपबाजार आपातापा जागेचे वर्णन :-

मौजे आपातापा शेत गट क्र. ९१ मधील २.०२ हेक्टर जागा

### चतुः सिमा :-

- |    |          |    |  |
|----|----------|----|--|
| १. | पूर्वेस  | :- | श्री. धर्मेश महेंद्र ध्रुव यांचे शेत       |
| २. | पश्चिमेस | :- | श्री. शांताराम बुटे यांचे शेत              |
| ३. | उत्तरेस  | :- | अकोला ते म्हैसांग डांबर रस्ता              |
| ४. | दक्षिणेस | :- | श्री. आशिष व अश्विन बळीराम कपले यांचे शेत. |

ही अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याचे तारखेपासून ३० दिवसाचे आत जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था, अकोला यांचेकडे आलेल्या हरकती अगर सूचना पाठवाव्यात, त्यानंतर आलेल्या कोणत्याही हरकती अगर सूचना विचारात घेतल्या जाणार नाहीत.

अकोला.

दिनांक १० ऑक्टोबर, २०२४

डॉ. प्रविण एच. लोखंडे,

जिल्हा उपनिबंधक,

सहकारी संस्था, अकोला.